



40. årgang · Nr. 11 · 15. marts 2020

BAKKANALEN

E-mail: Bakkanalen@bf-bakken.dk
Redaktion: Lene/Johanne

Deadline søndag kl. 16:00

Hjemmeside: www.bf-bakken.dk
Redigeres af bofæller

Indlæg til Bakkanalen:

Skriv teksten i arial 11 pkt
Overskrifter i arial 12 pkt

Kalender og mail

Husk at sende os en mail, hvis I skal bruge fælleshuset, og så skal det selvfølgelig også skrives på kalenderen i fælleshuset.

Login til Tænk

Bruger til Tænk er: hus24@bf-bakken.dk
og koden er: 3050
Vores medlemsnummer er K358761.

Arrangementer:

Arbejdsweekend d. 28.-29. marts
Arbejdsweekend d. 25.-26. april
Arbejdsweekend light* d. 16.-17. maj
Skt. Hans d. 23. juni (stamgrp. 2)
Arbejdsweekend d. 22.-23. aug.
Jubilæum d. 29. aug. (jubilæumsggrp.)
1. advent d. 29 nov. (stamgrp. 3)
3. advent d. 13. Dec. (stamgrp. 4)
Nytårsaften (stamgrp. 5)

* Light-weekenden er en weekend, hvor der ikke laves frokost eller tilbydes børnepasning. Frokosten bliver levering af fx pizza, og der stilles drikkevarer frem.

Bestyrelsesmøder i 2020:

Onsdag d. 15. april
Tirsdag d. 12. maj
Tirsdag d. 9. juni

Fællesmøder i 2020:

Mandag d. 23. marts – se Torbens mail
Torsdag d. 23. april **Generalforsamling**
Tirsdag d. 26. maj
Onsdag d. 17. juni

2020 – bookninger:

Fred. d. 20. marts massage i tv-rum 7-15
Lørd. d. 21. marts hus 14
Sønd. d. 22. marts hus 9 – efter rengøring
Torsd. d. 2. april massage i tv-rum kl 7-15
Lørd-sønd. d 4.-5. april: Shelteret - hus 18

Lørd. d. 18. april hus 25
Sønd. d. 19. april hus 20 efter rengøring
Lørd. d. 2. maj hus 2
Lørd/sønd. d. 23. + 24. maj hus 22
Lørd/sønd. d. 30. + 31. maj hus 18
Sønd. 14. juni sangeftermiddag kl.15
Sønd. d. 16. aug. hus 7
Torsd. d. 24. december hus 21
Fred. d. 25. december hus 10
Lørd. d. 26. december hus 4

Rengøringen er indtil videre udsat.

Fødselsdage på Bakken:

Der er ingen fødselsdage i denne uge.



Fællessang på marken kl. 16

Alt socialt liv er ikke gået i stå her på Bakken. Ditte har foreslået fællessang på fodboldbanen kl. 16 for dem, der er lyst og mulighed.

Hjemmeskole og fælles frikvarter

I morgen begynder vi at holde hjemmeskole fra 09-12.
Det fede ville jo være at sende ungerne ud og løbe og lege på faste tider. Og måske organisere en omgang rundbold/andet om eftermiddagen.

Vores arbejdsplan kommer til at se således ud:
09-10.15 skolearbejde
10.15-10.45 frikvarter udenfor.
10.45-12 skolearbejde
12-12.30 frokost
12.30 udendørs leg eller evt cykeltur afhængig af vejret.
Vi er helt åbne for andre forslag og idéer.
Kh
Hus 20

Forholdsregler i fht. Covid-19

(mail fra Torben 15. marts)

Kære bofæller

Bestyrelsen har afholdt ekstraordinært møde i dag og diskuteret hvordan vi kan forholde os til alle de "Møder" vi har bofælleregi og nogle af de andre udfordringer vi har ved at leve tæt sammen i disse tider, og hermed bestyrelsen anbefalinger:

Vi kan ikke undgå at bofæller bliver smittet. Nedenstående er udelukkende tiltag der kan bidrage til at forsinke spredning, og dermed hjælpe sundhedsmyndighederne med at kunne følge med.

Fællesspisning:

Fællesspisningen er allerede suspenderet men eks. Johan har foreslået at starte et take-away op fra fælleshuset. Bestyrelsen foreslår følgende retningslinjer for denne ordning:

Anvend særlig god hygiejne i køkkenet. Hyppig håndvask og rengøring. Sørg for at alle der deltager i madhåndtering kan leve op til dette. Folk afhenter portioner som madholdet øser op i medbragte skåle. Hvis bofællesskabets service har været med hjemme, sættes det i opvask. Lise vil tale med Johan omkring anvendelse af sommer-spisning's modellen hvor det er frivilligt at deltage. Det opfordres til at ordningen kan bruges til leverance af mad til karantæneramte i huse. Hvis man har mulighed for at lave en ekstra gang mad fordi man har tid og mulighed er det helt fint. Det er også helt fint hvis de "Varme hænder" vi har heroppe ikke selv laver mad men bruger deres kræfter hvor de er bedre anvendt. Udvis hjælpsomhed og sund fornøft. Ordningen er frivillig

Søndagsrengøring:

Det er besluttet at vi fastholder denne. Har I ikke lyst at være så mange sammen dernede så fordel det gerne over hele søndagen - bliv enige i stamgrupperne. . - eftersom der ikke er fællesspisning kan salen ofte gøres meget let. Vi diskuterede om der skulle være en særlig gruppe der daglig skulle tage sig af eks. dørhåndtag mm men i følge sagkundskaben er dette falsk sikkerhed i forhold til Corona, Bedste råd er grundig håndvask før i går i fælleshuset, imens i er der, og når i kommer

hjem igen. Der bliver købt holdere til engangs håndklæder i både køkken og wc snarest hvilket er væsentlig i forhold til håndhygiejne. Lotte vil desuden arbejde på en opdatering af rengøringsprocessen herunder mere fokus på berøringsflader. Den udsendes snarest.

Fællesmøder:

Vi har besluttet, at vi ikke fholder fællesmøder i fælleshuset det næste stykke tid. Men da vi ønsker at kunne træffe uopsættelige beslutninger og fastholde vore demokratiske proces, er vi efter at have diskuteret flere ideer kommet frem til følgende.

Vi afholder korte fællesmøder udendørs på pladsen foran fælleshuset. Der vil være stole til dem der ønsker det. Resten kan stå. Medbring varmt tøj og en paraply ved let regn. Der vil selvsagt ikke være lærred i brug. For at dette forsøg skal virke skal vi gøre følgende:

- 1) Forbered jer grundigt hjemmefra – dvs. send spørgsmål i forvejen til forslagsstiller og få afklaret det inden mødet.
- 2) kom helst kun 1 fra hvert hus, giv gerne fuldmagt med.
- 3) Vi tager kun de vigtigste emner på dagsordenen - og udsætter ikke-kritiske emner til senere.
- 4) Vi kommer til at afvikle mødet effektivt så vi ikke erstatter corona med lungebetændelse. Skulle vejret være helt forfærdeligt, tager vi et stående møde i den store sal med stor afstand til hinanden.

Vi slår det ekstraordnære og ordinære fælles møde sammen og dette bliver afholdt:

Søndag den 22. marts kl 14:00 på fælleshustorvet

Agenda vil blive udsendt af Lise, så snart hun har modtaget alt baggrundsmaterialet punkter vil være.

Beslutning:

- Ovn

Debat:

- Forhøjelse af rådighedsbeløb i 5 års plan.
- afbetaling af jordvarmen.

(Vi har besluttet at de 2 fårefolde projekter samt flygel ikke er kritiske for bofællesskabet lige pt)

Arbejdsweekends:

Arbejdsweekends vil blive afholdt men i en

opdateret version. Det vil være muligt at arbejde i mindre hold både ugen op til og ugen efter. Der vil ikke være fælles frokost, og der vil være fokus på kritiske opgaver udendørs. Vedligeholdelsesudvalget vil melde ud med detaljer omkring tilmelding hold mm.

Generalforsamling.

Det er endnu uvist om vi kommer til at udskyde vores generalforsamling - vi melder ud senere om dette.

Fælleshusbrug generelt

Er bofæller i karantæne, konstateret smittet eller bare har influenza/forkøleses symptomer så skal man selv og familien ikke komme i fælleshuset. Hverken til fællesmøder, rengøring eller afhentning af take away. Fælleshuset er generelt lukket ned for bookninger og arrangementer.

Bestyrelsen er løbende i kontakt sammen og tager bestik af situationen, og ligesom i resten af verden kan det være vi er nødt til at ændre ovenstående igen - Alle jeres input er også velkomment.

Husk at orienterer bofælleskabet hvis i kommer i karantæne eller er blevet smittet.

Ræk også gerne ud efter hjælp hvis i kommer i karantæne, eller ellers har brug for hjælp til indkøb mm. Det er det vi kan på bakken .

NB:

Uden for Corona håndtering. Kommunen har allerede flyttet nogle af vores container ned på p-pladsen. De står lidt uhensigtsmæssigt, men Jørgen vil tale med dem, når de kommer og tømmer.

Alt det bedste og fortsat god søndag. .
Torben

(mail rundsendt af Torben den 11/3, som muligvis er nu er forældet – se ovenfor).

Kære alle bofæller

Jeg har lige set Mette Frederiksens pressemøde og bestyrelsen har ikke noget at træde sammen så denne beslutning påhviler mig.

Fra dags dato og indtil videre 14 dage frem lukker vi madordningen ned i fælleshuset. Dem, der allerede har købt ind, kan få dækket udgifterne af bofælleskabet. Det ekstraordinære fællesmøde næste mandag er aflyst - jeg vil tage fat i bestyrelse og Erik mht. til indkøb af ovn og hvad vi gør der.

Bofæller er ikke i karantæne og man må meget gerne hjælpe hinanden også med mad og selvfølgelig bevæge sig rundt i området herunder fælleshuset.

Der vil være rengøring søndag som planlagt - herefter er rengøring også suspenderet indtil videre.

Husk at informere skulle nogen af jer være uheldige at komme i karantæne eller blive ramt.

Jeg er selv sendt hjem fra arbejder og skal være hjemme de næste 14 dage.

Lad os gerne holde kommunikationen åben som hidtil

Jacob er bestyrelsens sundheds repræsentant og vil hvis nødvendigt, i samarbejde med mig sende information ud hvis det er nødvendigt i forhold til bofælleskabet og hvad vi gør heroppe. Ellers vil jeg opfordre alle til at holde øje med de officielle kanaler herunder sundhedsstyrelsen og følge de råd der gives.

Jeg ønsker alle et godt helbred
Torben

Take-away på Bakken

Vi i hus 20 savner fællesspisningen og har efter 2 hverdage blevet trætte af at arbejde hjemme på samme tid som vi leger skole og laver mad og lufter hund. :-)

Vi tænker at alle hus der vil være med laver mad en aften og kan de andre aftner hente mad i overensstemmelse med bestyrelsens anbefaling.

Skriv dig op på listen i fælleshuset hvis du vil være med (den kommer op i aften søndag).
Kh hus 20



Status for jordvarmen

Kære Bofæller.

Status på min kamp for at få reduktion på elafgifterne til jordvarmeprojektet er følgende:

- Efter jeres imponerende, prompte underskrift på fuldmagt til Kommunen, skulle jeg kun bruge 2,5 uge og 4 rykkere for at få Ørsted-blanketten med kommunens stempel og underskrift retur.
- Blanketten blev sendt 27/2, og siden har jeg rykket Ørsted 3 gange for blot at få en kvittering for, at de i det hele taget har modtaget blanketten.
- I dag har jeg fået en bekræftelse på, at Ørsted har modtaget den, at den er korrekt udfyldt, og at kommunen har opdateret BBR (jeres fuldmagt), hvorfor de har sendt den videre til distributionsselskabet, der skal endelig godkende ansøgningen og bestemme reduktionen på de forskellige afgifter.
- Ørsted påstår at de har rykket distributionsselskabet i dag, og at hvis/når vi får godkendt ansøgningen, så bliver det med tilbagevirkende kraft fra 10/10-19 (Den dag vores nye 250 A forsyning blev tilsluttet)

Med andre ord er vi tæt på den endelige finalekamp, hvor jeg nok skal kæmpe til sidste blodstråbe, for at vi får vores reduktion. Men intet er sikret: Bakkens selskabskonstruktion og vores grundlæggende varmforsyningskonstruktion kan blive et stridspunkt.

Stay tuned,
Mik

Vedr. indsigelse mod varmeafregning

Orientering til Bofælleskabet fra Bestyrelsen om beslutningen, vedr. Henrik og Marias indlæg i bakkanalen for et par uger siden, hvor der blev gjort indsigelse mod varmeafregning og manglende måler på gården:

Kære Henrik & Maria

Hermed opfølgning på det møde Henrik og jeg havde i forrige uge hvor jeg gav en mundtlig tilbagemelding.

Efter jeres udmelding til bofælleskabet hvor i gjorde indsigelse mod dels at gården ikke var forsynet med måler, dels varmeregningen fra sidst, er jeres indsigelse blevet gennemgået af både varmemestergruppe, jordvarmegruppe samt gårds salgs gruppe - og sluttelig bestyrelse - da alle havde en aktie i sagen.

I det medsendte kan i se svar på alle jeres spørgsmål.

Opsummering er:

Måler:

Vedr. måler finder alle adspurgte parter det fastlagt, at bofælleskabet har en tinglyst ret til ikke at have selvstændige målere. Dette er også tinglyst på gården og godkendt af kommunen. Det betyder at bofælleskabet ikke har været forpligtiget til at opsætte måler på gården og derfor heller ikke efterfølgende vil betale for det. I er dog meget velkomne, skulle i blive enige med underboen - til at installere måler for egen regning.

Forbrug :

Med jeres udmelding omkring forbrug, kan jeg gentage bestyrelsens beslutning. Forbruget på gården i perioden er gårdens ansvar uanset om i haft nedtaget radiator i en periode. I kan aftale anden fordeling med underboen hvis i vil. Hvis i ønsker at bofælleskabet skal betale - skal i rejse et forslag til fællesmødet med jeres begrundelse - det var også det vi talte om tidligere. Så vil bestyrelsen komme med sin modbegrundelse og så er det op til et flertal af bofæller at afgøre det. Det er den rigtige proces og så får vi også dokumenteret alt undervejs.

Lad mig høre hvad i synes. Jeg vil gerne sende den afgørelse i har fået til hele bofælleskabet nu det har været ude i det åbne.

Mvh Torben

Svar fra Energnisterne, Gårdsalggruppen og Varmeregnskabsgruppen af 11/3-2020:

Kære Torben!

Hermed til brug for bestyrelsens svar til Henrik og orientering af bofællerne et skriv fra grupperne vedr. gårdsalg, jordvarme og varmeregnskab:

I Henriks mail giver han udtryk for utilfredshed med, "at 26 1. (gården) endnu ikke har fået individuel måler som krævet jfr. **BEK nr 563 af 02/06/2014**" og slutter af med at give udtryk for, at der efter hans mening er sket en sammenblanding af gårdsalg og jordvarme og slutter med spørgsmålet om, hvad vi øvrige bofæller synes?

Henriks spm:

"at det er et lovkrav siden 2014 jfr. BEK 563 for både el, gas, vand varme og køling – skal vi sige pyt?"

Svar:

Siden 1999 har det i Danmark som udgangspunkt været lovpligtigt at afregne el- og varmekonsum efter individuel måling (en måler for hver enkelt boenhed). Og siden 2017 har pligten også omfattet varmt vand. Som følge af rørkonstruktionen og de begrænsninger den sætter for individuel måling, har Bofællesskabet siden starten i 1980 fordelt udgifterne til vand og varme efter fyrgruppevis fordelingsnøgler i henhold til et forsyningsregulativ, som er nævnt i de grundejerforeningsvedtægter, der er tinglyst på hver ejendom og godkendt af Fredensborg kommune. Både grundejerforeningsvedtægter og forsyningsregulativ blev ændret i forbindelse med salget af gårdlejlighederne, og sendt til fornyet kommunal godkendelse (jf. §13 i bekendtgørelsen). Begge dele var endvidere bilag til både salgsmaterialet og den indgåede købsaftale. Vi er altså som Bofællesskab undtaget fra lovkravet (jf. §11 i bekendtgørelsen). Hvis gårdlejlighederne alligevel vælger at opsætte målere, er det jf. bekendtgørelsens § 12, stk. 1 på stuehusets ejerforenings eget initiativ og egen regning.

Henriks spm:

"der er brugt megen energi og mange ressourcer på gårdsalget og jordvarmen, men ovennævnte er stadig ikke afsluttet – skal vi sige pyt?"

Svar:

Som ovenfor nævnt er Bofællesskabet undtaget fra lovkravet.

Henriks spm:

"vi har betalt for varme **uden at have fået varme** (ingen radiatorer, ingen fremføring og bopæl andre steder) i 14 måneder (feb. 2018 – apr. 2019) – skal vi sige pyt?"

Svar:

Hvis der er tale om en klage over varmeregningen, er det i Bakkens forsyningsregulativ beskrevet, hvordan proceduren er.

Henriks spm:

"bofællesskabet har betalt op mod 1 mill.. for hele salgsprocessen (vi har selv betalt vores andel) og i omegnen af 350.000 for at gøre gården anmærkningsfri, men uden at lovliggøre jfr. BEK nr. 563 – øh hvad?"

Svar:

Som ovenfor nævnt er Bakken undtaget fra lovkravet, og stuehuset var således fuldt lovliggjort, da lejlighederne blev solgt. For god ordens skyld vil vi lige oplyse de korrekte tal for udgifterne i forbindelse med salget: Vi/bofællesskabet har brugt ca. 400.000 kr. på salgsprocessen og ca. 560.000 kr. på klimaskal og almindeligt vedligehold.

Henriks mail:

"og vel sagtens 4 mille plus til jordvarmeprojektet, som gårdsalget har været med til at finansiere – det er da fantastisk!"

Svar: Ja 😊

Med venlig hilsen

Gårdsalggruppen (Arne, Dan),
Energisterne (Dan, Mik, Anders, Suzan) og
Varmeregnskabsgruppen (Luis, Mik)



Arbejdsweekend

Idet jeg går ud fra, at vi gennemfører arbejdsweekenden på en eller anden måde, er her lidt forslag og ideer til gensidig inspiration.

Større prioriteringsopgaver

Forudsætter leje af lille rendegraver.

Etablering af de to nye pullerter ved P-plads.

Reetablere skotlampe på stativ ved hus 3

Nyetablere brugt skotlampe ved hus 23/24

Færdiggøre afløb fra vandhanen ved grisehus.

Færdiggøre vandforsyning til fårefold ??

Oprydning og anlægsarbejde

Totalrydning af grusbunker m.m. på P-plads.

Reetablere holdeplads ved Dageløkkevej.

Rydde fliseskrot fra rabat ved Dageløkkevej.

Planere adgangsforholdene langs mødding.

Nødvendig renovering af fårehegn.

Reorganisering af den vidtspredte bålbinde.

Nedrivning af gl. hønsehus bag søen.

Afmontering og udbæring af ovn.

Oprydning og organisering i kælderværksted.

Oprydning og organisering i længeværksted.

Deponere EI -radiatorerne i ydre depotrum.

EI - arbejder

Auto tænd/sluk i to kælderrum og bagtrappe.

Autostyring af ventilationssystem.

Udskifte knust lampeskærm i skralderum.

Diverse reparation

Opfriske udviskede P- båse.

Montere bordplade på rep.understel.

Ny siliconefuge langs stålbord i grovkøkken.

armaturer for dryp og mangler.

Montere originalt ophæng til ny stavblender.

Reetablere ophæng til buskrydder.

Lave nyt ophæng til sikkerhedsbukser.

Omstille lås i yderdepot til fælleshusnøgle.

Udbygge ophæng af redskaber i yderdepot.

Erik